

EnEV 2009: 7 häufigste Irrtümer

15. Juli 2012

Neue Energie-Einsparverordnung (EnEV 2009) und jede Menge neuer Missverständnisse

Eigentümer, Verwalter, Käufer und Neumieter von Bestandsbauten müssen seit dem 1. Oktober 2009 die geänderte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) anwenden

Jede neue Fassung der EnEV führt zu neuen Fragen, die selbst Fachleute oft nur schwer beantworten können.

Eigentümer, Verwalter, Käufer und Neumieter von bestehenden Wohnhäusern, Büro- und sonstigen Immobilien sind im Regel-Dschungel überfordert. Kein Wunder, dass es zu Missverständnissen kommt.

Die sieben häufigsten Irrtümer zur geänderten EnEV 2009 klärt Melita Tuschinski, Freie Architektin in Stuttgart und Herausgeberin der Portals EnEV-online.de kurz auf.

Portal www.EnEV-online.de

Wen die Energieeinsparverordnung (EnEV) betrifft, muss sich auch mit den folgenden Fragen befassen:

- Welche Fassung gilt für mein Gebäude?
- Wo finde ich den Text der EnEV 2009?
- Welche Anforderung muss ich erfüllen?
- Wer überprüft ob ich die EnEV einhalte?
- Wie vermeide ich Bußgelder? ...

Antworten auf diese Fragen und weitere Informationen finden Fachleute und Auftraggeber im Portal EnEV-online.de.

Im EnEV-online Dienstleister-Verzeichnis finden Interessierte auch spezialisierte Fachleute, die nach Leistungen und Postleitzahlenbereichen gelistet sind.

Das Merkblatt „Energie-Nachweise für Gebäude“ sowie die Broschüre „Kurzfinfo zum Energieausweis und EnEV 2009“ stehen als kostenfreie Downloads bereit.

1. Irrtum: Wer über ein Zehntel seiner Fensterfläche erneuert, muss alle Fenster nach der neuen EnEV 2009 sanieren.

Nein, nur die erneuerten Fenster müssen den Wärmeschutz-Anforderungen der neuen EnEV 2009 entsprechen. Das gilt allerdings nicht für Besitzer, die höchstens ein Zehntel der gesamten Fensterfläche ihres Gebäudes erneuern. Diese müssen nur darauf achten, dass sie die geltende Norm für den Mindestwärmeschutz in Gebäuden einhalten. Allerdings dürfen die erneuerten Fenster auf keinen Fall energetisch schlechter sein als die alten.

2. Irrtum: Wer über ein Zehntel seiner Außenwandfläche verändert, muss die EnEV-Anforderungen auf jeden Fall erfüllen.

Nein, wer seine Außenwand nur neu streichen lässt, muss die EnEV nicht einhalten. Maßgeblich ist nicht nur die Fläche der geänderten Außenwand sondern auch die Art und Weise wie der Eigentümer sie verändert. Wenn er die Außenwand z.B. teilweise ersetzt, erstmals einbaut, zusätzlich dämmt, mit Platten oder Mauerwerksvorsatzschalen bekleidet, muss er für die betroffene Außenwandteile die neue EnEV einhalten. Die EnEV bestimmt speziell für jedes Bauteil der Gebäudehülle – Außenwand, Dach, Fenster und Decke – welche Veränderungen dazu führen, dass ihre Anforderungen greifen.

3. Irrtum: Wer einen Anbau oder Ausbau über 50 Quadratmeter plant, muss das ganze Gebäude auf Neubau-Standard bringen.

Nein, nur der neue oder neu ausgebaute Gebäudeteil muss den Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Neubauten genügen. Wenn der Anbau oder Ausbau zwischen 15 und 50 Quadratmeter groß ist, müssen die neuen oder sanierten Bauteile der Gebäudehülle – Außenwand, Fenster, Dach und Decken – nur den Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Altbausanierung entsprechen.



Bild 1: Welche EnEV-Fassung jeweils für ein Bauvorhaben gilt können Interessierte anhand der Checkliste in www.EnEV-online.de erfahren.

Foto: Melita Tuschinski
Grafik: BMVBS

4. Irrtum: Wer in seinem Gebäude elektrische Speicherheizungen nutzt, muss diese sofort ersetzen.

Nein, die EnEV 2009 verbietet nur den Eigentümern von großen Häusern, mit mindestens sechs Wohnungen, ihre elektrischen Speicherheizungen ab einem gewissen Zeitpunkt zu betreiben. Der Zeitplan der EnEV ist allerdings recht großzügig bemessen. Besitzer von Nichtwohnbauten betrifft diese Pflicht nur wenn die elektrische Speicherheizung über 500 Quadratmeter der Nutzfläche ihres Gebäudes beheizt. Wer trotz staatlicher Förderung seine Heizung nicht wirtschaftlich vertretbar ersetzen kann, kann sich möglicherweise auch befreien lassen.

5. Irrtum: Alle Fachleute – wie Techniker, Handwerker und Schornsteinfeger – die nach EnEV § 21 Energieausweise im Wohnbestand ausstellen, stellen auch Energieausweise nach Modernisierung aus.

Nein, wer bei Neubau und Modernisierung die Energieausweise und EnEV-Nachweise ausstellt, bestimmt nicht die EnEV 2009, sondern allein das jeweilige Landesbaurecht. Es gibt also durchaus Fachleute, die zwar nach der EnEV 2009 im Bestand Energieausweise für Verkauf, Neuvermietung oder öffentlichem Aushang ausstellen, jedoch nach dem Landesbaurecht nicht berechtigt sind, bei Neubau und Modernisierung die EnEV-Nachweise auszustellen.

Herausgeber:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart, www.tuschinski.de

Rechtliche Hinweise:

Diese Publikation hat die Autorin Melita Tuschinski mit großer Sorgfalt sowie dem Kenntnisstand vom 15. Juli 2012 erstellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Informationen. Sämtliche Verwertungsrechte liegen ausschließlich bei der Autorin.

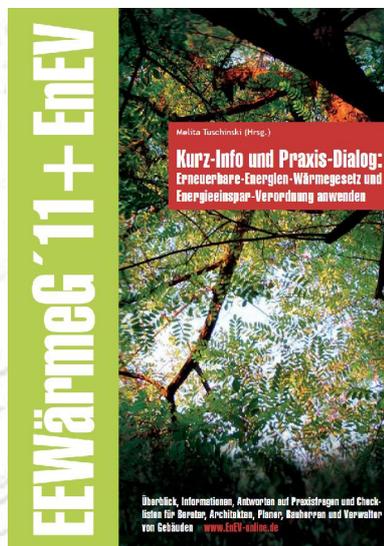


Bild 2: Seit 1. Juli 2011 müssen Bauherren und Eigentümer auch das novellierte Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) beachten. Die wichtigsten Aspekte erfahren Sie in der kostenfreien Info-Broschüre als Download in www.EnEV-online.de.

© Gestaltung Titelseite: Margarete Mattes, KommunikationsDesign

6. Irrtum: Wer seine Wohnung, Haus, Gebäude oder Immobilie verkauft oder neu vermietet, darf frei wählen zwischen dem aufwändigeren Bedarfsausweis (berechneter Energiebedarf) oder dem einfacheren Verbrauchsausweis (erfasster Verbrauch).

Nein, seit dem 1. Oktober 2008 dürfen Besitzer von kleinen alten Wohnhäusern, mit höchstens vier Wohnungen, keinen Verbrauchsausweis sondern nur noch einen Bedarfsausweise ausstellen lassen, wenn das Haus die Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) nicht erfüllt. Alle anderen Eigentümer von bestehenden Gebäuden dürfen auch weiterhin zwischen dem Bedarfs- und Verbrauchsausweis wählen.

7. Irrtum: Wer seine Wohnung, Haus oder Immobilie verkauft oder neu vermietet muss den Interessenten den Energieausweis zeigen.

Nein, der Verkäufer oder Vermieter muss nicht jedermann, sondern nur potenziellen Käufern / Neumieter den Energieausweis zeigen. Als „potenzielle Käufer / Mieter“ meint die EnEV diejenige Personen, die sowohl aus der Sicht der Interessenten als auch des Anbieters als mögliche Käufer / Mieter in Betracht kommen. Diesen muss der Verkäufer oder Vermieter einen gültigen „Gebäude-Ausweis“ zeigen. Er könnte das Dokument im Flur oder Treppenhaus aushängen wenn die Interessenten das Gebäude besichtigen.

Überreicht mit den besten Empfehlungen: